

삼 성 과
나 란 히
기 업 을
찬 란 히

평택 브레인시티

산업시설용지 잔여필지

NEXT! 대한민국 4차 산업의 중심지

START! 기업의 꿈과 비전을 현실로

삼성전자 평택캠퍼스 바로 옆
경기도 최대규모의 산업단지가 펼쳐집니다

대학, 연구소, 병원에
주거시설까지 복합된 최첨단 산업단지

경부고속도로, SRT 평택지제역 등
서울로의 빠른 접근성과 편리한 광역 교통망

기업의 꿈과 비전이 실현되는 곳
성공 비즈니스의 앞날을 확인할 수 있는 곳

기업하기 좋은 첨단산업단지
평택 브레인시티



CONTENTS

인트로	02	지역조감도·교통망도	04	지구조감도	06
토지이용계획도·토지이용계획표	08	업종배치계획도·업종배치계획표	10	공급대상 필지	12
평택 브레인시티 사업특징	18				

* 상기 이미지는 입점자의 이해를 돕기 위한 개략도이므로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.



EXCELLENT LOCATION

삼성전자의 바로 옆자리!
대한민국 4차 산업의 차세대 중심지!

평택을 넘어선 글로벌 수준의 무대 평택 브레인시티 일반산업단지

* 상기 지역조감도 및 교통망도는 입점자의 이해를 돕기 위한 개략도이므로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
* 상기 지역조감도는 향후 개발 후의 이미지이며 해당기관의 개발계획·실시계획 변경 등으로 사업추진과정에서 조정될 수 있습니다.



교통 네트워크

- 평택제천고속도로, 서해안고속도로 등 평택항 및 인근 산업단지로 이어지는 촘촘한 도로망
- 경부고속도로, 국도1호선, SRT 평택지제역 등 서울로 빠르게 이어주는 우수한 교통 편의성

기업 네트워크

- 대규모 반도체 생산기지인 삼성전자 평택캠퍼스와 인접한 위치로 첨단산업 클러스터 형성
- 협력업체 및 연관기업 간 긴밀한 교류와 협력이 용이한 환경으로 시너지 효과 창출 가능

복합 네트워크

- 지구 내 연구시설, 명문대학 및 종합병원 유치 예정으로 긴밀한 산·학·연·병 네트워크 구축
- 현장 맞춤형 교육으로 전문인력 양성, 연구시설과의 연계를 통한 기업 기술경쟁력 향상 기대

* 상기 교통망도는 관계기관의 인·허가 변경 등에 따라 조정될 수 있습니다.



- 01 고속교통망으로의 진출입이 용이한 평택제천고속도로·송탄IC
- 02 서울까지 빠르게 이어주는 경부고속도로·수서평택고속선(SRT)
- 03 평택항으로의 접근성을 높여주는 평택제천고속도로·서해안고속도로
- 04 용인서울고속도로와 직결되는 평택동부고속화도로 신설 예정
- 05 인근 산업단지와의 긴밀한 연계를 돕는 국도 1호선·38호선·45호선
- 06 사업지를 관통하는 지방도 302호선·317호선



BRILLIANT VISION

미래 성장동력사업의 생산거점을 확보!
혁신적인 미래가치로 성장!

기업들의 꿈이 펼쳐지는 한국형 실리콘밸리

사업개요

- **사업명칭** 평택 브레인시티 일반산업단지
- **사업기간** 2010년 ~ 2025년 예정
- **대지위치** 경기도 평택시 도일동, 장안동, 모곡동, 칠괴동, 가재동 일원
- **사업규모** 4,821,430㎡(약 146만평) / 1단계 44만평, 2단계 102만평
- **사업시행** 1단계 평택도시공사

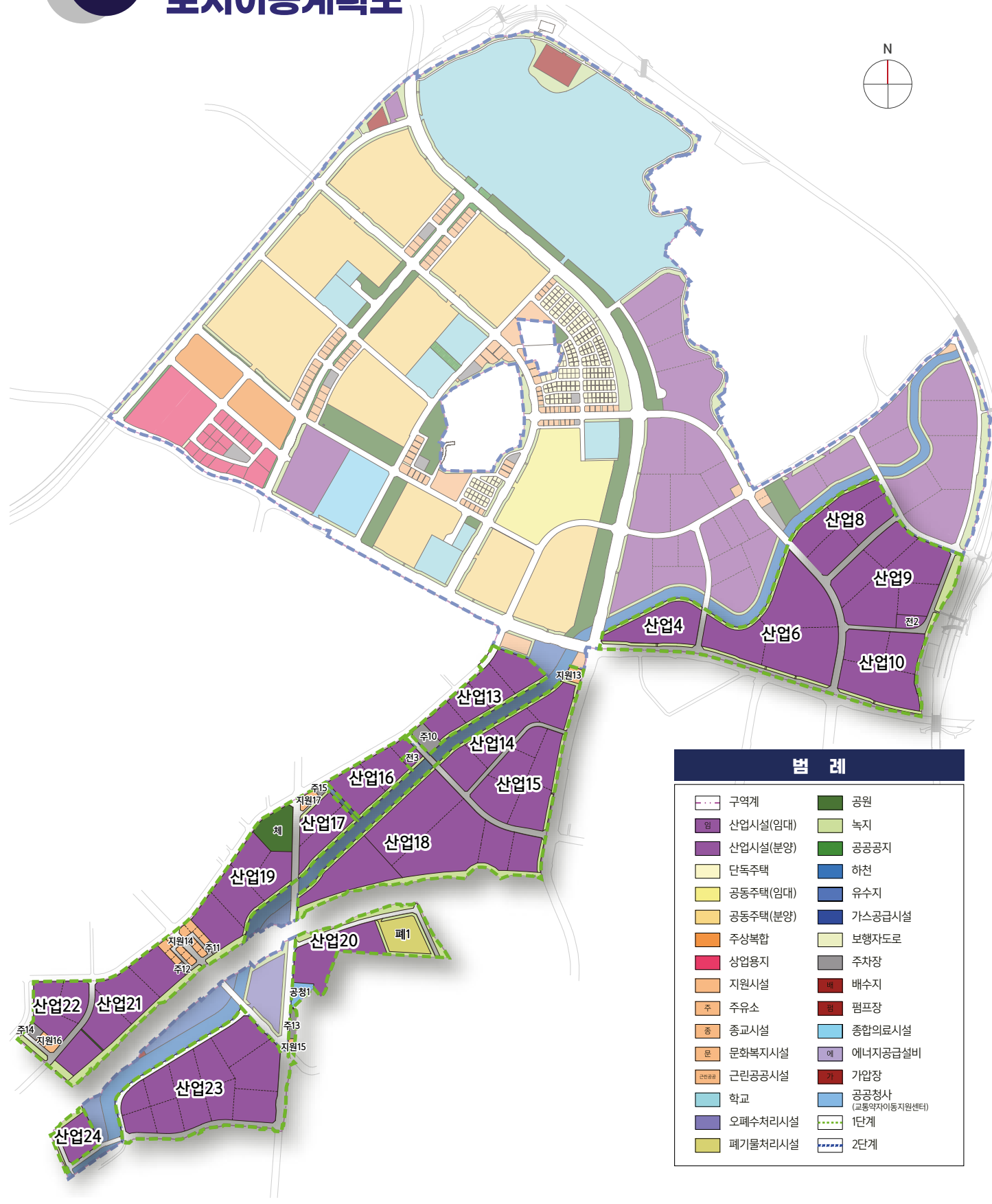


지구조감도

* 상기 지구조감도는 입점자의 이해를 돕기 위한 개략도로 실제와 차이가 있으며, 지구계획 변경 및 관계기관 협의 등으로 인해 변경될 수 있습니다.

* 상기 이미지는 입점자의 이해를 돕기 위한 개략도이므로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

평택 브레인시티 일반산업단지
토지이용계획도

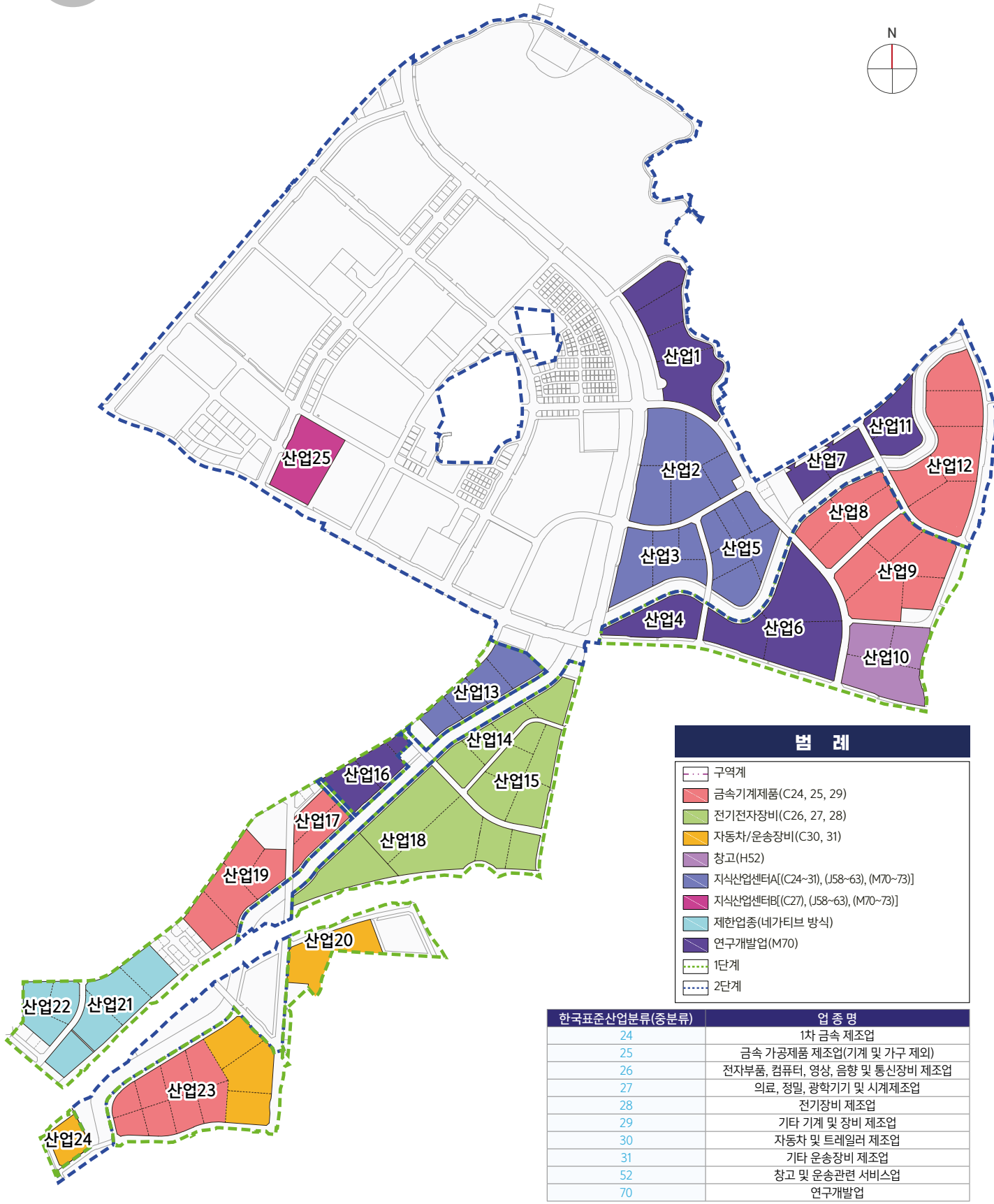


평택 브레인시티 일반산업단지
토지이용계획표

구분	계	면적(m ²)		
		1단계	2단계	
계	4,823,268	1,447,629	3,375,639	
산업 시설 용지	소계	1,115,854	537,664	
	산업시설(분양)	1,025,934	530,784	
	산업시설(임대)	85,686	-	
	변전소(에너지공급설비)	4,234	6,880	
주거 용지	소계	-	840,071	
	공동주택(분양)	-	635,008	
	공동주택(임대)	-	96,516	
	단독주택	-	55,136	
	주상복합	-	53,411	
상업용지	81,109	-	81,109	
지원 시설 용지	소계	20,030	92,061	
	지원시설	19,141	72,248	
	문화복지시설	-	8,889	
	주유소	889	3,230	
	종교시설	-	882	
	근린공공시설	-	6,812	
	소계	311,745	1,824,734	
공원	학교(초·중·고)	-	79,165	
	도로	148,889	573,102	
	소계	15,573	155,815	
	근린공원	-	124,907	
	어린이공원	-	10,356	
	소공원	-	10,442	
	체육공원	15,573	10,110	
	녹지	소계	113,642	215,573
		완충녹지	102,388	133,737
		경관녹지	11,254	81,836
공공 시설 용지	공공공지	426	18,108	
	하천	-	172,272	
	유수지	-	41,764	
	종합의료시설	-	39,670	
	주차장	13,080	16,963	
	폐기물처리시설	16,168	-	
	공공청사	3,967	-	
	전기공급설비	-	-	
	가스공급설비	-	48	
	대학교	465,656	465,656	
	유치원	8,300	8,300	
	오폐수처리장	21,910	21,910	
	배수지	-	12,663	
	펌프장	433	433	
가압장	-	3,292		

* 상기 토지이용계획도는 입점자의 이해를 돕기 위한 개략도이므로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
* 상기 토지이용계획도는 관계기관의 인·허가 변경 등에 따라 조정될 수 있습니다.

평택 브레인시티 일반산업단지
업종배치계획도



* 상기 토지이용계획도는 입점자의 이해를 돕기 위한 개략도이므로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
* 상기 토지이용계획도는 관계기관의 인·허가 변경 등에 따라 조정될 수 있습니다.

평택 브레인시티 일반산업단지
업종배치계획표

■ 업종배치계획

구분	면적(m ²)			구성비(%)
	계	1단계	2단계	
계	1,642,404	1,111,620	530,784	100.0
연구개발업(R&D)	320,768	176,107	144,661	19.6
금속기계제품(C24, 25, 29)	449,339	334,647	114,692	27.3
전기전자장비(C26, 27, 28)	275,433	275,433	-	16.8
자동차/운송장비(C30, 31)	108,993	108,993	-	6.6
제한업종(네가티브 방식)	103,161	103,161	-	6.3
창고(H52)	64,281	64,281	-	3.9
융합산업A ¹⁾ [(C24~31), (J58~63), (M70~73)]	277,521	48,998	228,523	16.9
융합산업B ²⁾ [(C27), (J58~63), (M70~73)]	42,908	-	42,908	2.6

1) 융합산업A[(C24~31),(J58~63),(M70~73)]은 지식산업센터 건축시 적용, 연구소 및 부속용도는 연구개발업(M70)에 한함

2) 융합산업B[(C27),(J58~63),(M70~73)] 중 C27은 C2711, C2719에 한함

* 산업시설용지 내 변전소(에너지공급설비)(11,113m²)는 해당 기능 유치를 위해 업종배치계획에서 제외

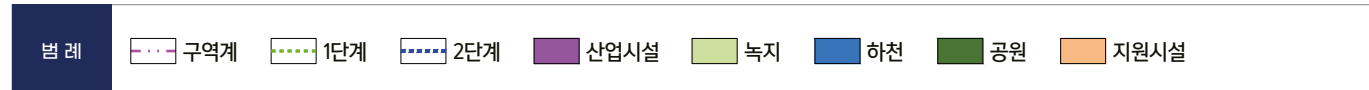
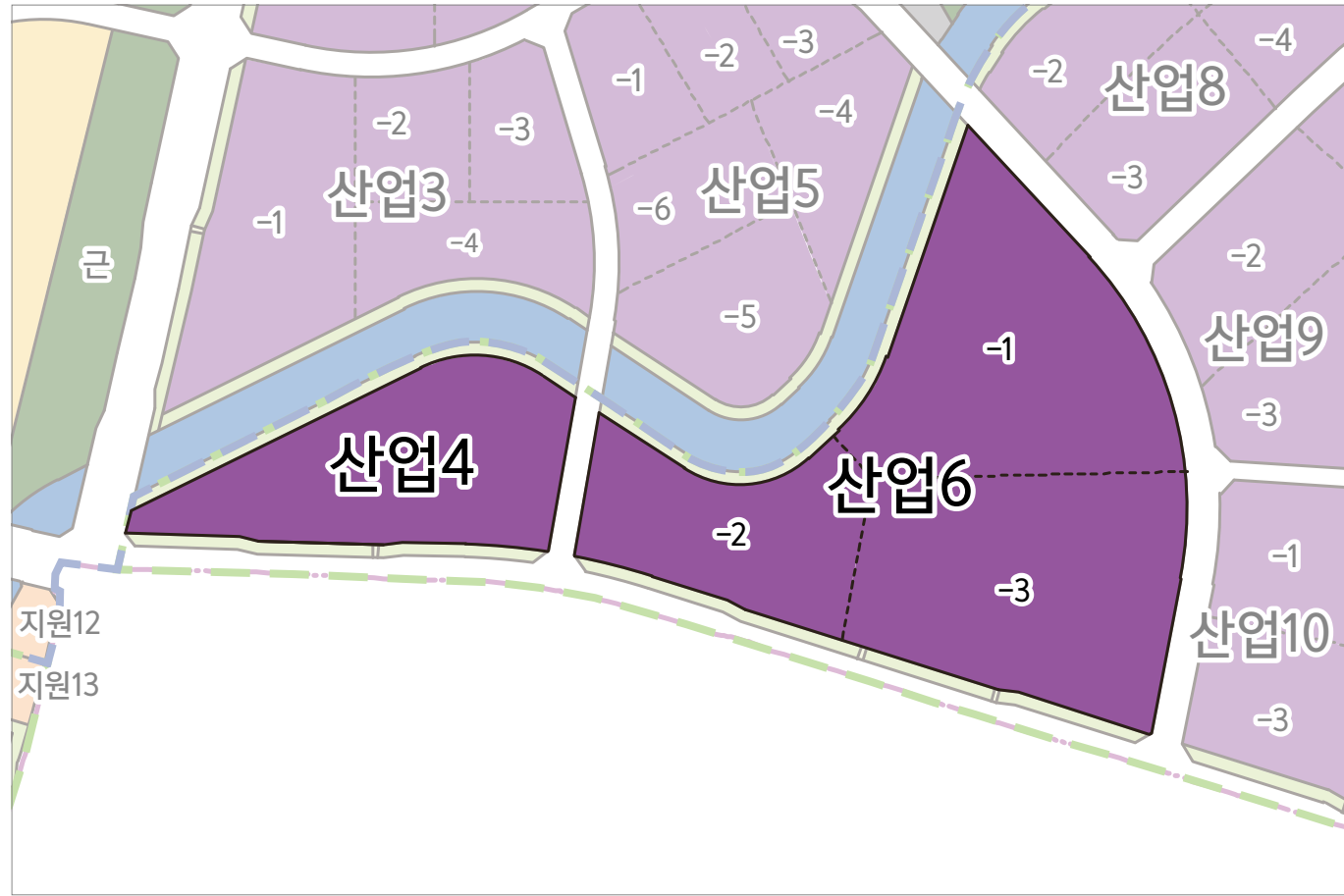
* 제한업종 : 식품 제조업(C10), 음료 제조업(C11), 목재 및 나무제품제조업 : 가구제외(C16), 펄프, 종이 및 종이제품 제조업(의약품 제외)(C17), 인쇄 및 기록매체 복제업(C18), 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(C19), 화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제외)(C20), 고무제품 및 플라스틱제품 제조업(C22), 비금속 광물제품 제조업(C23), 금속가공제품 제조업(기계 및 가구 제외)(C25), 전기장비 제조업(C28), 기타 제품 제조업(C33)

■ 업종별 입주제한

구분	비고	
C24, 25, 29	금속기계제품 제조업	
C26, 27, 28	전기전자장비 제조업	• 특정대기유해물질인 포름알데히드, 6가크롬, 카드뮴, 비소(4개항목) 배출시설 입주 제한
C30, 31	자동차·운송장비 제조업	• 임계배출량 산정·관리 항목 : 니켈, 벤젠, 황화수소(3개 항목)
-	제한업종(네가티브 방식)	
H52	창고 및 운송관련 서비스업	• 세세분류 코드 52104(위험물품보관업) 등 특정대기유해물질 벤젠 배출시설 입주 제한
M70	연구개발업	• 입주제한
C24~31, J58~63, M70~73	융합산업A	- 특정대기유해물질 배출시설 - 대기오염물질 다량배출시설 중 1종~5종 사업장(다만, 연료를 직접 사용하지 아니하는 공장은 제외)
C27, J58~63, M70~73	융합산업B	- 특정수질유해물질 배출시설 - 폐수배출시설 설치공장으로 1~5종사업장

산업4·산업6

- 위치도
- 상세도면
- 공급대상 세부내역



공급계획 세부내역

도면번호	가구면적(㎡)	위치	면적(㎡)	평(3.3㎡)	공급가격(원)	업종	건폐율(%)	용적률(%)
산업4	33,199	-	33,199	10,043	34,647,300,000	연구개발업 (M70)	70%	350%
산업6	107,615	-1	42,516	12,861	44,370,760,000			
		-2	23,335	7,059	24,352,980,000			
		-3	41,764	12,634	43,585,950,000			

* 상기도면은 이해를 돕기위한 개략도이므로 반드시 지구단위계획 결정도를 확인하시기 바라며, 공급대상토지 및 토지내역은 향후 사업추진 과정상 변경될 수 있습니다.

산업13

- 위치도
- 상세도면
- 공급대상 세부내역



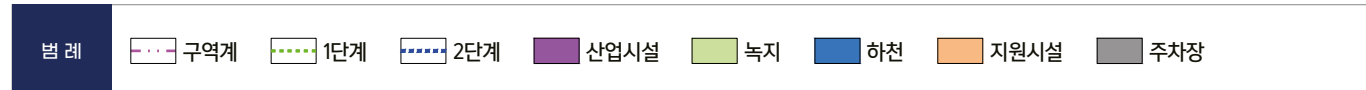
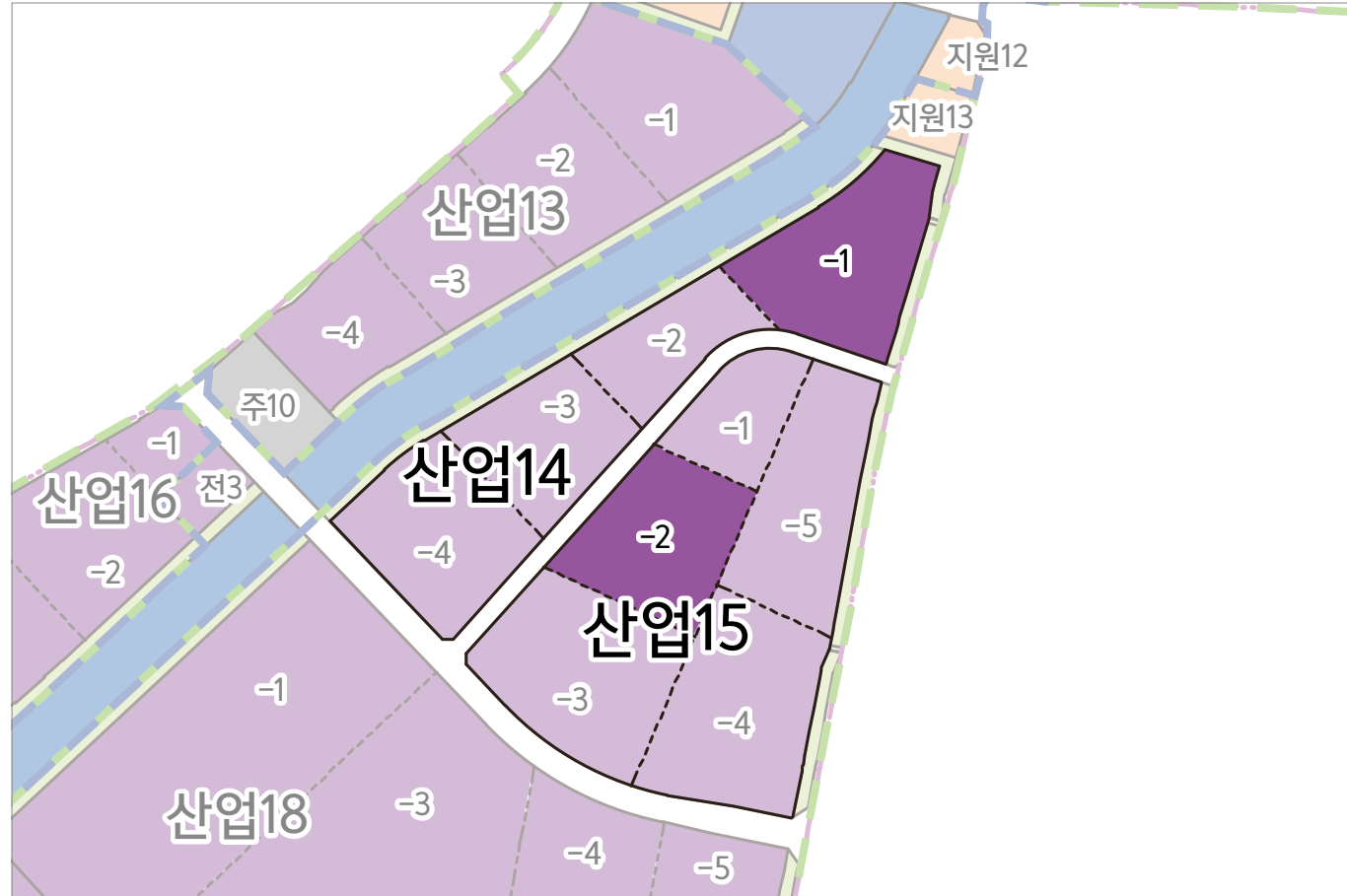
공급계획 세부내역

도면번호	가구면적(㎡)	위치	면적(㎡)	평(3.3㎡)	공급가격(원)	업종	건폐율(%)	용적률(%)
산업13	48,998	-1	16,279	4,924	16,989,170,000	지식산업센터	70%	350%
		-2	12,412	3,755	12,953,470,000			
		-3	10,572	3,198	11,033,200,000			
		-4	9,735	2,945	10,159,680,000			

* 상기도면은 이해를 돕기위한 개략도이므로 반드시 지구단위계획 결정도를 확인하시기 바라며, 공급대상토지 및 토지내역은 향후 사업추진 과정상 변경될 수 있습니다.

산업14·산업15

- 위치도
- 상세도면
- 공급대상 세부내역



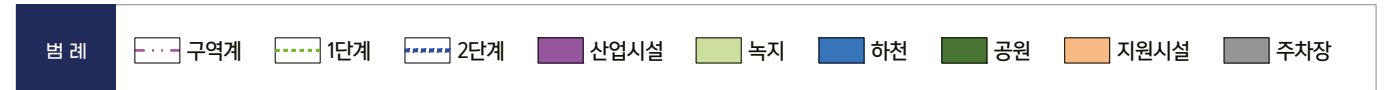
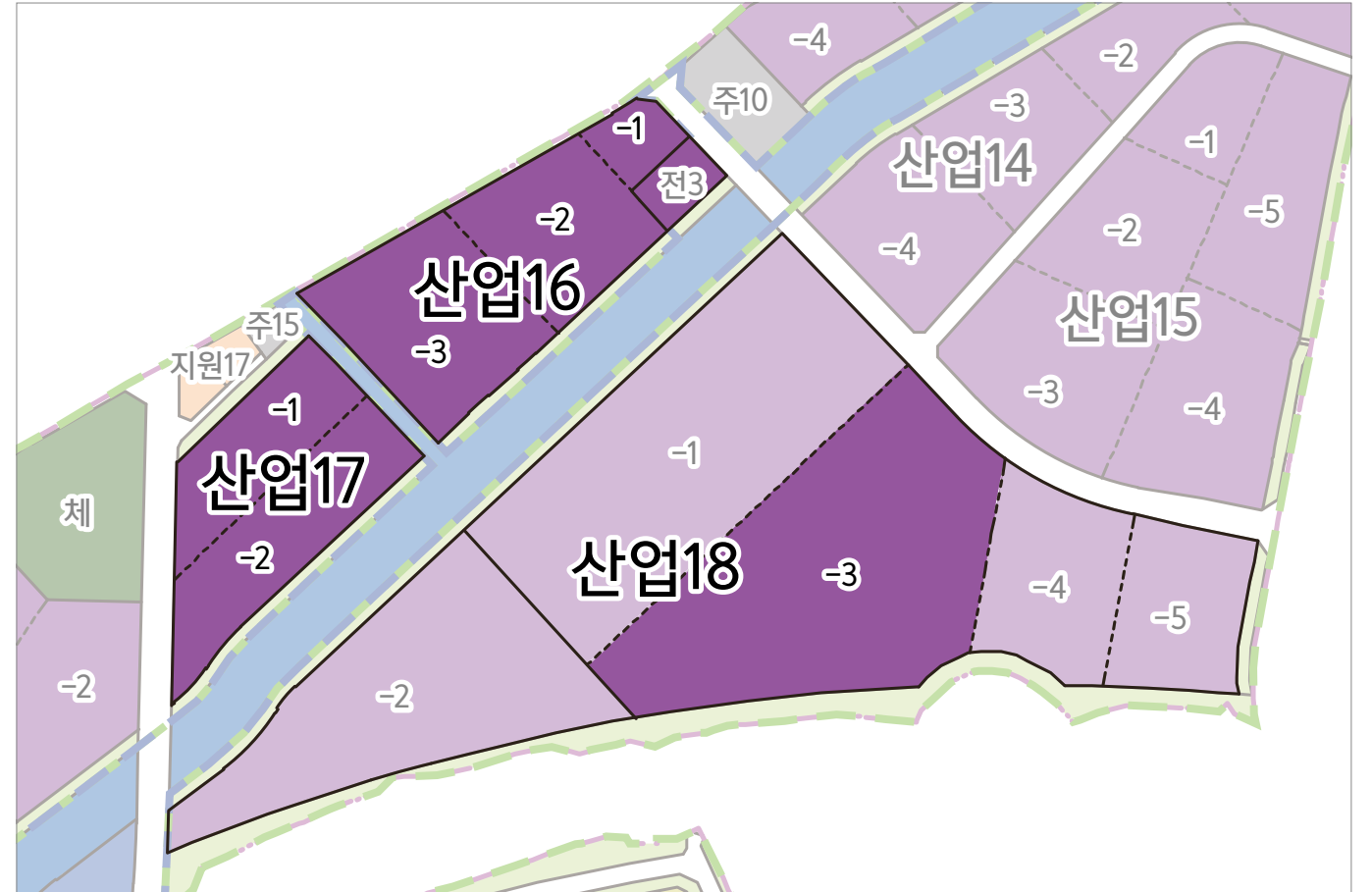
공급계획 세부내역

도면번호	가구면적(㎡)	위치	면적(㎡)	평(3.3㎡)	공급가격(원)	업종	건폐율(%)	용적률(%)
산업14	48,151	-1	14,970	4,528	15,623,060,000	전기전자장비 (C26,27,28)	70%	350%
산업15	69,444	-2	13,136	3,974	13,709,050,000			

* 상기도면은 이해를 돕기위한 개략도이므로 반드시 지구단위계획 결정도를 확인하시기 바라며, 공급대상토지 및 토지내역은 향후 사업추진 과정상 변경될 수 있습니다.

산업16·산업17·산업18

- 위치도
- 상세도면
- 공급대상 세부내역



공급계획 세부내역

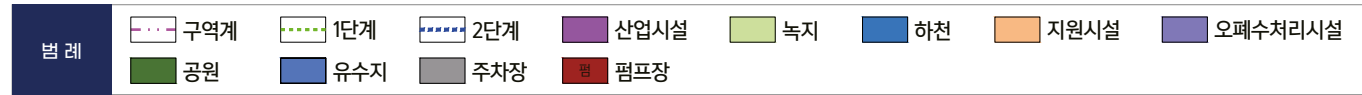
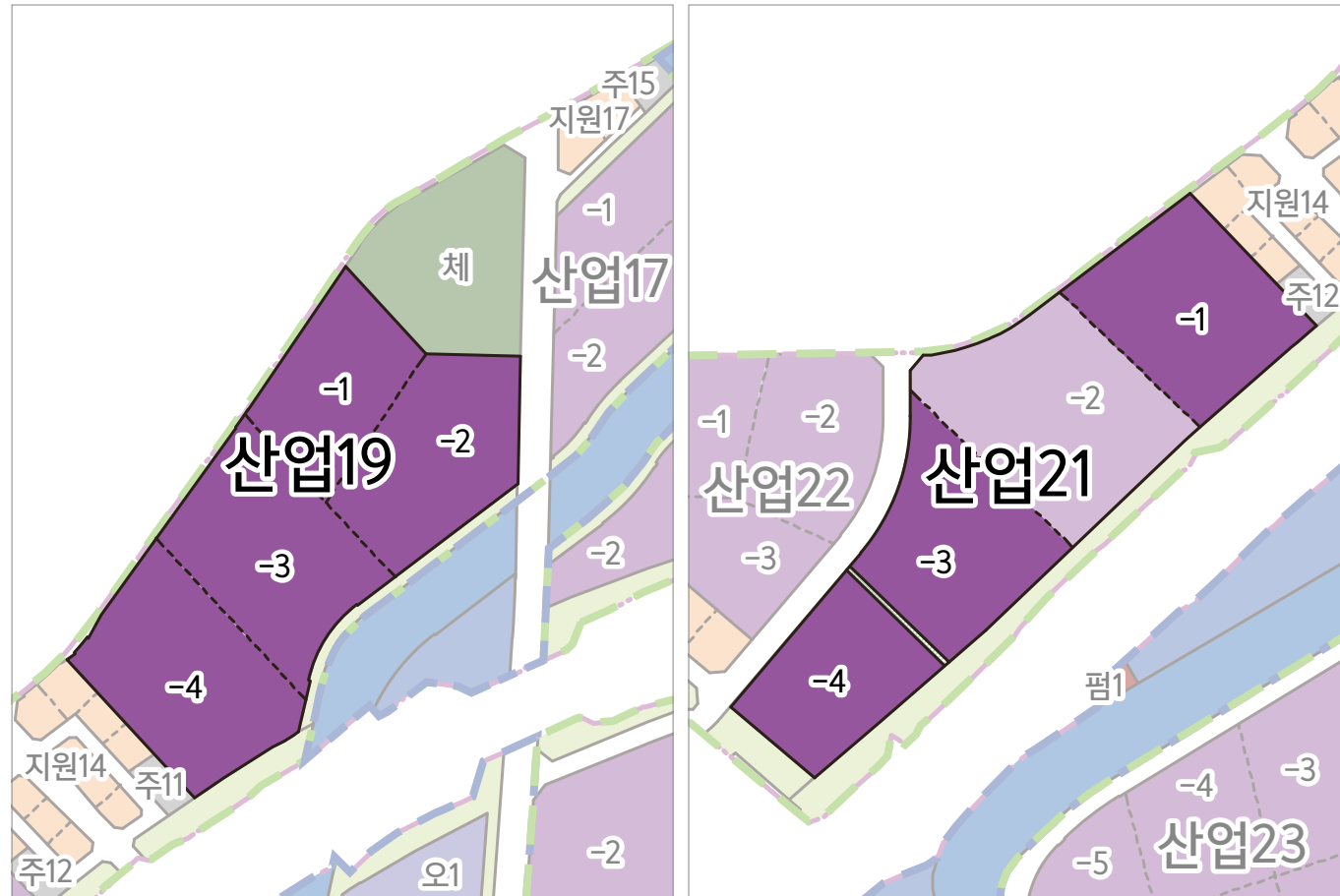
도면번호	가구면적(㎡)	위치	면적(㎡)	평(3.3㎡)	공급가격(원)	업종	건폐율(%)	용적률(%)
산업16	35,293	-1	3,242	981	3,383,430,000	연구개발업 (M70)	70%	350%
		-2	13,759	4,162	14,359,230,000			
		-3	18,292	5,533	19,089,980,000			
산업17	26,540	-1	11,220	3,394	11,709,470,000	금속기계장비 (C24,25,29)	70%	350%
		-2	15,320	4,634	15,988,330,000			
산업18	157,838	-3	48,085	14,546	50,182,700,000	전기전자장비 (C26,27,28)	70%	350%

* 상기도면은 이해를 돕기위한 개략도이므로 반드시 지구단위계획 결정도를 확인하시기 바라며, 공급대상토지 및 토지내역은 향후 사업추진 과정상 변경될 수 있습니다.

산업19 · 산업21

위치도
상세도면
공급대상 세부내역

대상위치



공급계획 세부내역

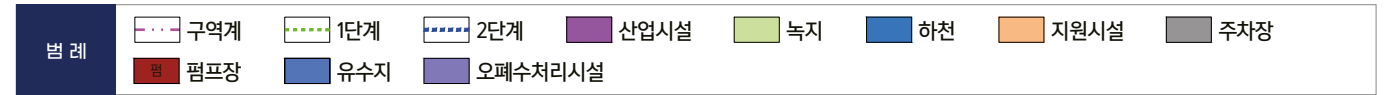
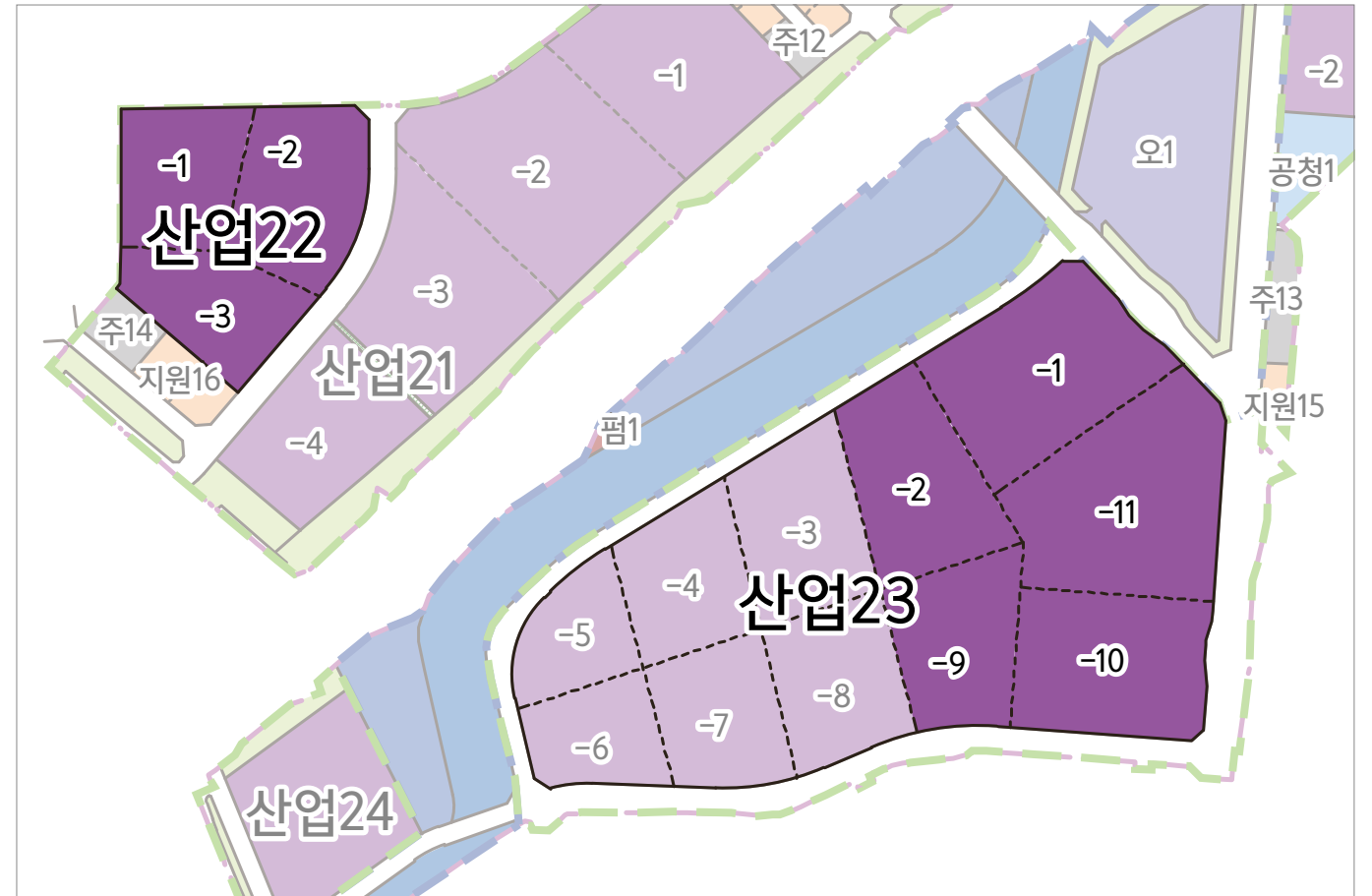
도면번호	가구면적(㎡)	위치	면적(㎡)	평(3.3㎡)	공급가격(원)	업종	건폐율(%)	용적률(%)
산업19	66,348	-1	12,450	3,766	12,993,130,000	금속기계장비 (C24,25,29)	70%	350%
		-2	16,443	4,974	17,160,320,000			
		-3	18,654	5,643	19,467,780,000			
		-4	18,801	5,687	19,621,190,000			
산업21	70,527	-1	17,990	5,442	18,774,810,000	네가티브 방식	70%	350%
		-3	16,922	5,119	17,660,220,000			
		-4	12,987	3,929	13,553,550,000			

* 상기도면은 이해를 돕기위한 개략도이므로 반드시 지구단위계획 결정도를 확인하시기 바라며, 공급대상토지 및 토지내역은 향후 사업추진 과정상 변경될 수 있습니다.

산업22 · 산업23

위치도
상세도면
공급대상 세부내역

대상위치



공급계획 세부내역

도면번호	가구면적(㎡)	위치	면적(㎡)	평(3.3㎡)	공급가격(원)	업종	건폐율(%)	용적률(%)
산업22	32,634	-1	9,947	3,009	10,380,930,000	네가티브 방식 (제한업종)	70%	350%
		-2	12,841	3,884	13,401,180,000			
		-3	9,846	2,978	10,275,530,000			
산업23	144,292	-1	19,167	5,798	20,003,160,000	자동차운송장비(C30,31)	70%	350%
		-2	14,310	4,329	14,934,270,000	금속기계장비 (C24,25,29)		
		-9	11,707	3,541	12,217,710,000	자동차운송장비 (C30,31)		
		-10	16,164	4,890	16,869,150,000			
-11	22,204	6,717	23,172,640,000					

* 상기도면은 이해를 돕기위한 개략도이므로 반드시 지구단위계획 결정도를 확인하시기 바라며, 공급대상토지 및 토지내역은 향후 사업추진 과정상 변경될 수 있습니다.

한국형 실리콘밸리
미래가 펼쳐질 자리!

평택 브레인시티 일반산업단지(산업시설, 연구시설)

INTELLIGENT BUSINESS

주요특징

PREMIUM 01	PREMIUM 02	PREMIUM 03	PREMIUM 04
 <p>경기도 내 최대규모로 조성되는 지식기반형 첨단복합산업단지</p> 	 <p>산업·연구·의료·주거시설을 연결하는 플랫폼 시티로 계획</p> 	 <p>제조부터 연구개발까지 아우르는 미래 성장 동력사업 생산거점 확보</p> 	 <p>4차 산업혁명 시대를 선도하는 글로벌 미래도시로 육성</p> 

조세감면 제도 : 산업입지법

국세	법인세 소득세	<ul style="list-style-type: none"> 수도권과밀억제권에서 2년 이상 계속하여 공장시설을 갖추고 사업을 하는 중소기업이 수도권 과밀억제권역 밖으로 공장시설을 전부 이전할 경우 4년간 100%, 이후 2년간 50% (조세특례제한법 제63조 제1항) 	
	지방세	취득세	75% 감면
재산세		35% 감면	납세의무 성립일로부터 5년간 35% (지방세특례제한법 제78조)

* 감면된 취득세 및 재산세에 대한 추정
 · 정당한 사유 없이 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 직접 사용하지 아니한 경우
 · 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각, 증여, 타 용도 사용 시

※ 상기 이미지는 입점자의 이해를 돕기 위한 개략도이므로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

평택도시공사



경기 평택시 도일유통길 25

분양문의 031) 611-5115 | www.puc.or.kr